Öffentliches Interessenbekundungsverfahren zur Ermittlung geeigneter Interessenten für die gastronomische Kooperation mit der Stadthalle Burg

1. Zweck

Es handelt sich um ein öffentliches Interessenbekundungsverfahren. Das Verfahren dient der Ermittlung des Interessentenkreises sowie der Auswahl geeigneter Interessenten. Von den eingehenden Interessenbekundungen werden maximal 5 Interessenten zu weiteren Verhandlungen ausgewählt.

2. Stadt Burg

Die Stadt Burg in Sachsen-Anhalt, im Landkreis Jerichower Land, hat ca. 24.000 Einwohner und liegt ca. 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Die Kreisstadt des Jerichower Landes besitzt sehr gute infrastrukturelle Anbindungen (Bundesautobahn A2 mit zwei Abfahrten, Bundesstraße B1 mit Kreuzung Stadtzentrum, Bahnstreckenverbindung mit Nahverkehr zwischen Berlin-Hannover, Verbindung zum Elberadweg über Elbe-Havel Radweg, weiterhin Verbindung zur Elbe (über Mittellandkanal). Die Stadt Burg liegt weiterhin in einer landschaftlich schönen, waldreichen Gegend am Elbe-Havel-Kanal nahe der Elbe.

3. Stadthalle

3.1 Seit dem Jahr 2002 zeigt sich die Stadthalle als Domizil für Kunst und Kultur. In der Stadt Burg stellt das Multifunktionshaus aufgrund seiner Größenordnung den einzigen Saalbetrieb in dieser Art dar. Eigentümer des Objektes ist die Stadt Burg. Die zentrumsnahe Stadthalle, mit einer Grundfläche von 1.928 m², liegt zwischen Bahnhof und Innenstadt (je ca. 500 m Entfernung) direkt am Goethepark.

3.2 Das Multifunktionshaus besitzt im Erdgeschoss einen Saal mit großzügiger Bühne, davor ein einladendes Foyer und ein abgeschlossenes Restaurant. Im Obergeschoss befinden sich ein teilbarer Konferenzraum und eine Büroeinheit inklusive Teeküche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen separaten Kellerbereich für den Gaststättenbetreiber mit Lagerflächen und Umkleideräumen neben dem Bereich der Besuchertoiletten und der Garderobe im Kellergeschoss.

3.3 Das Objekt ist barrierearm gestaltet und besitzt einen zentralen Aufzug.

3.4 Mit max. 500 Stehplätzen, max. 494 Sitzplätzen in Reihenbestuhlung, max. 250 Sitzplätzen in Blocktafelbestuhlung und weiteren Bestuhlungsvarianten je nach Veranstaltung sowie zwei Konferenzräumen (ca. 80 m² mit flexibler Trennwand für bis zu 60 Personen) sind gute Voraussetzungen für die verschiedensten Veranstaltungsformate gegeben. 100 Parkplätze direkt an der Stadthalle erleichtern die Suche nach Parkmöglichkeiten.

3.5 Zuletzt erfolgte eine ausschließlich veranstaltungsbezogene, gastronomische Versorgung des Objektes durch einen externen Gastronomen. Seit dem 01.01.2023 haben Mieter die Möglichkeit, eine eigene Versorgung ihrer Veranstaltungen zu organisieren.

4. Gastronomie

4.1 Durch die Ermittlung eines gastronomischen Kooperationspartners sollen in erster Linie die Besucher während Veranstaltungen in der Stadthalle versorgt werden. Diese beginnen zum Beispiel bei Tagungen mit einer Personenzahl von ca. 10 bis 60 Teilnehmer bis hin zu Kongressen mit bis zu ca. 250 Personen. Hierbei geht es meistens um die Verpflegung mit Speisen, Snacks, Getränke etc. Weiterhin gibt es die Möglichkeit, Veranstaltungen im Saal mit bis zu max. 500 Personen zu bewirtschaften. Dazu zählt zum Beispiel die Einlass- und Pausenverpflegung bei Lesungen, Konzerten, Shows etc. sowie die umfangreiche gastronomische Rundumversorgung bei Einmietungen und Eigenveranstaltungen (zum Beispiel: Tanzveranstaltungen, Feiern, Jugendweihefeiern, Schulabschlussfeiern, Parteitagen) in der Stadthalle.

4.2 Die exklusiven Versorgungsrechte für das Objekt „Stadthalle Burg" obliegen weiterhin der Stadt Burg. Allein die Stadt Burg entscheidet, ob die veranstaltungsbezogene gastronomische Versorgung an den Mieter übertragen, oder durch den gastronomische Kooperationspartner erfolgen kann. Dabei ist es dem gastronomischen Kooperationspartner gestattet, Subunternehmer einzubeziehen.

4.3 Kommt zwischen dem Veranstalter (Stadt Burg oder Mieter der Stadthalle) und dem Kooperationspartner keine Einigung hinsichtlich der Versorgung zustande, kann die Stadt Burg die veranstaltungsbezogene Versorgung jederzeit anderweitig vergeben.

4.4 Es wird ein Kooperationsvertrag geschlossen, welcher alle Modalitäten regelt.

4.5 Die gastronomische Versorgung kann im Innen- sowie dazugehörigen Außenbereich erfolgen

4.6 Das Restaurant sowie die anliegenden Räumlichkeiten (Küche, Lager etc.) befinden sich in einem teilausgestatteten und möblierten Zustand. Der Gastraum inkl. Barbereich verfügt über eine Fläche von ca. 142,13 m². Die Küche verfügt über eine Fläche von ca. 53,75 m². Im Restaurant befinden sich ca. 40 Sitzplätze sowie 48 Sitzplätze im Außenbereich (Caféterrasse). Eine detaillierte Auflistung der Ausstattung können Sie auf Anfrage erhalten.

4.7 Im Rahmen der gastronomischen Kooperation besteht Zugang zu den Räumlichkeiten und zur Ausstattung der Stadthalle Burg. Das betrifft explizit folgende Punkte:

- Die für die Veranstaltung benötigten Räumlichkeiten inkl. Bestuhlung,
- Der mobile Tresen,
- Der Barbereich im Restaurant (inkl. Tresen).

Die Nutzung ist nicht alleinig einem Kooperationspartner vorbehalten.

4.8 Weitere Räumlichkeiten können bei Bedarf gemäß der gültigen Entgeltordnung der Stadthalle Burg, Tarif II zeitweise durch den Kooperationspartner angemietet werden.

5. Zeitraum, Zins & Betriebskosten

5.1 Eine gastronomische Kooperation ist ab sofort möglich.

5.2 Der Kooperationsvertrag sichert eine Dauer der Zusammenarbeit von zunächst 5 Jahren zu.

5.3 Mit Auslauf der Kooperationsdauer von 5 Jahren wird dem gastronomischen Kooperationspartner eine Option zur Vertragsverlängerung angeboten.

5.4 Der Kooperationspartner kümmert sich eigenständig um alle erforderlichen Genehmigungen zur Ausführung seiner Tätigkeiten und trägt die Kosten hierfür selbst.

5.5. Der gastronomische Kooperationspartner beteiligt die Stadt Burg am Brutto-Umsatz aus dem gastronomischen Geschäft in der Stadthalle Burg. Die Umsatzbeteiligung beträgt dabei mindestens 10 % auf alle gastronomischen Dienstleistungen, die im Rahmen der Kooperation in der Stadthalle Burg erbracht werden (von der Vollversorgung bis hin zum Tresenverkauf).

5.6 In der Umsatzbeteiligung sind die Nebenkosten des Hauses bereits inbegriffen:

- Wartungskosten für die Küchentechnik lt. Wartungsvertrag
- Kosten für Wasser & Abwasser einschließlich der Zählergebühren
- Kosten für Elektroenergie und Fernwärme
- Kosten für die Müllentsorgung (pauschal)
- Fettabscheider, Entsorgung entsorgungspflichtiger Speisereste
- Salznachfüllung für Enthärteranlage
- Telefon u.Ä.
- Den Betrieb der Be- und Entlüftungsanlagen nur für den Bereich Küche
- Den Betrieb des Lastenaufzugs als Teil der Küche/Lagerräume

6. Interessenbekundungsverfahren

6.1 Zur Interessenbekundung auffordernde Stelle:
Stadt Burg, Der Bürgermeister, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

6.2 Interessenbekundungen sind einzureichen bei:
Stadt Burg, Der Bürgermeister, In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg

6.3 Ansprechpartner:
Stadt Burg, Fachbereich Kultur, Tourismus und Soziales
In der Alten Kaserne 2, 39288 Burg
Fabian Fye (Veranstaltungsmanager Stadthalle Burg)
Tel.: 03921 – 72 78 37, stadthalle@stadt-burg.de

6.4 Besichtigung
Termine zur Besichtigung erhalten Sie auf Anfrage beim Ansprechpartner.

6.5 Fragen zum Interessenbekundungsverfahren
Bieterfragen müssen schriftlich per E-Mail mitgeteilt werden an: stadthalle@stadt-burg.de.
Diese sind bis zum 14. Januar 2024 zulässig.

6.6 Frist zur Einreichung der Interessenbekundung:
In einem geschlossenen Umschlag mit dem Kennwort „Ausschreibung Gastronomie Stadthalle Burg“ bis zum 31. Januar 2024 oder per E-Mail ausschließlich an stadthalle@stadt-burg.de mit dem Betreff „Ausschreibung Gastronomie Stadthalle Burg“ inklusive aller relevanten Anhänge.

6.7 Art und Umfang des Verfahrens:

Mit diesem Interessenbekundungsverfahren wird ein geeigneter gastronomischer Kooperationspartner (ohne Exklusivrecht) gesucht, welcher die Stadt Burg durch eine Umsatzbeteiligung an den angebotenen gastronomischen Leistungen in der Stadthalle Burg beteiligt. Beiträge zur Interessensbekundung sind ausschließlich schriftlich mitzuteilen.

6.8 Bewertung

Die Bewertung der eingegangenen Bewerbungen erfolgt anhand folgender Parameter:

a) 40 % Angebot Umsatzbeteiligung
b) 30 % Referenzen
c) 30 % Angaben Leistungsfähigkeit

6.9 Zeitschiene

Folgende Zeitschiene ist für die Auswahl der Gastronomin / des Gastronomen vorgesehen:

15. Dezember 2023 bis 31. Januar 2024:

Möglichkeit zur Interessensbekundung

19. – 23. Februar 2024:

Gespräche mit den Top 5-Kandidaten

ab dem 26. Februar 2024:

Gespräche zur Endauswahl, Vertragsverhandlungen

7. Teilnahme am Interessenbekundungsverfahren

7.1 Mit der Interessenbekundung sind für die Beurteilung der Auswahl der Interessenten folgende Unterlagen vorzulegen:

a) Angebot Umsatzbeteiligung (Höhe Umsatzbeteiligung in Prozent %),
b) Referenzen (Liste Referenzen, möglichst letzte drei Geschäftsjahre),
c) Angaben Leistungsfähigkeit (Absicherung Personenzahl),
d) Angaben zur zeitlichen Umsetzung des Vorhabens,
e) Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes.
f) Nachweis einer ausreichenden Berufshaftpflichtversicherung bzw. Betriebshaftpflichtversicherung,

Für 7.1 a) bis c) nutzen Sie zwingend die beigefügten Anlagen:

Anlage 01 – Angebot Umsatzbeteiligung
Anlage 02 – Referenzen
Anlage 03 – Angaben Leistungsfähigkeit

7.2 Allgemeine Angaben
verbindliche Kontaktdaten für die Abgabe bzw. Entgegennahme von Erklärungen:

Name:
Vorname:
Firmenname:
Anschrift:
Ansprechpartner:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:

Bei der Bewerbung von Unternehmen bitte Rechtsform angeben. Bei der Bewerbung von Vereinen bitte die Gültige Satzung / Gesellschaftsvertrag aktuelle Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes über die Anerkennung der Gemeinnützigkeit beifügen.

7.3 Verschwiegenheitserklärung

Der Bewerber verpflichtet sich, alle Informationen im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens vertraulich zu behandeln, insbesondere Informationen über technische Daten, Pläne, Information zum Gebäude und dessen weitere Nutzung, die ihm im Rahmen des Verfahrens bekannt geworden sind. Es dürfen an Dritte keine Informationen weitergegeben werden.

7.4 Sonstiges
Die Bekanntmachung dient dazu, eine möglichste breite Information für Interessierte zu geben. Es handelt sich um kein förmliches Vergabeverfahren. Die eingehenden Bewerbungen werden bis zum 16.02.2024 ausgewertet. Seitens der Bewerber besteht kein Anspruch auf Berücksichtigung und kein Anspruch auf eine tatsächliche spätere Einbeziehung als Vertragspartner. Alle Bewerber werden über die Entscheidung informiert.

gez.
Stark
Bürgermeister

Anlage 01 – Angebot Umsatzbeteiligung

In Sachen Anzahl und Art der Veranstaltung bzw. der üblichen gastronomischen Versorgung habe ich die Anlagen 04 – 06 zur Kenntnis genommen.

Seitens der Stadt Burg wird eine Umsatzbeteiligung von mindestens 10 % vom Brutto-Umsatz des gastronomischen Kooperationspartners für Dienstleistungen in der Stadthalle Burg vorausgesetzt.

Für die gastronomische Kooperation zu Veranstaltungen in der Stadthalle Burg biete ich eine prozentuale Umsatzbeteiligung in Höhe von [... %] auf den Brutto-Umsatz für alle gastronomischen Dienstleistungen:

_____

_____

_____

Folgende Hinweise habe ich zu ergänzen:

_____

_____

_____

Anlage 02 – Referenzen

Folgende einschlägige, vergleichbare Referenzen kann ich benennen:

Jahr	Referenz	Bemerkung

Anlage 03 – Angaben Leistungsfähigkeit

In Sachen Anzahl und Art der Veranstaltung bzw. der üblichen gastronomischen Versorgung habe ich die Anlagen 04 – 06 zur Kenntnis genommen.

Folgende gastronomischen Angebote kann ich darbieten (zutreffendes Ankreuzen):

- o Versorgung Konferenzen mit Kaffee, Softdrinks, Kuchen, Snacks etc.
- o Versorgung via Tresenverkauf zu Veranstaltungen im Restaurant und Saal.

Folgende Hinweise habe ich zu ergänzen:

_____

_____

_____

Ich bin in der Lage Veranstaltungen für folgende Anzahl an Besuchern gastronomisch (Speisen und Getränke) abzusichern (zutreffendes ankreuzen):

- o 0-50 Personen
- o 0-100 Personen
- o 0-200 Personen
- o 0-300 Personen
- o 0-400 Personen
- o 0-500 Personen
- o 0- über 500 Personen

Folgende Hinweise habe ich zu ergänzen:

_____

_____

_____

Weitere Anlagen

- Anlage 04: Veranstaltungen Stadthalle 2022 (separate PDF)
- Anlage 05: Veranstaltungen Stadthalle 2023 (separate PDF)
- Anlage 06: Portfolio Stadthalle 2023 (separate PDF)